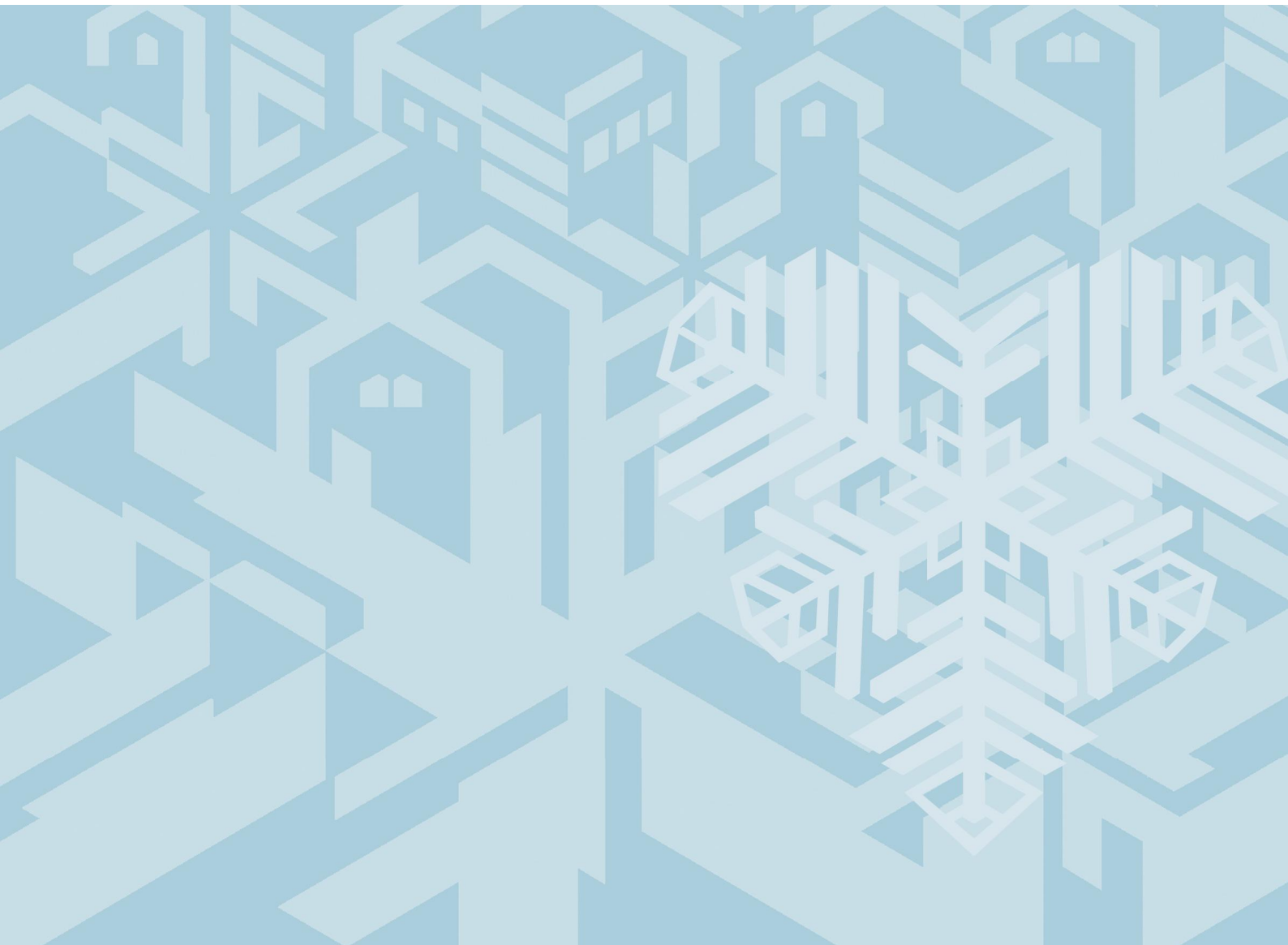




slutrapport

Kommunledningsförvaltningen 2014-05-19
Dnr: 562/2012



Sammanfattning

Den 26 februari 2013 antog kommunstyrelsen ett projektdirektiv om att en förstudie kring ”Utredning/Förstudie av alternativa förutsättningar för ett nytt eventuellt kulturhus”.

Förstudien innehåller två delar, en delrapport som redovisades till kommunstyrelsen i september 2013, samt denna slutrapport. Förstudien har baserats på resultatet från den tidigare rapporten ”Kartläggning och utredning av kulturens behov av lokaler” som beslutades i kommunstyrelsen i november 2012. I rapporten pekades fyra kulturlokalsbehov ut för opera, akustisk musik, dans och modern konst. Förstudien har kunnat konstatera att det i dagsläget inte finns någon fastighet som skulle kunna inrymma samtliga ovanstående konstformer. Detta gäller både kommunägda eller privata alternativ. Delrapporten har resulterat i ett åtgärdsförslag för att lösa behoven för dans och opera i Storsjöteatern. Behovet för akustisk musik har utretts genom att en volymstudie över en konsertlokal tagits fram i delrapporten.

I denna slutrapport har Storsjöteatern anpassningsbehov utretts mera ingående. Utöver huvuduppdraget att hitta lösningar för dans och opera, innehåller slutrapporten även utvecklingsförslag som anses ge förutsättningar för mer liv och rörelse kring torget och centrum i helhet.

Kopplat till uppdraget att utreda förutsättningar för en konsertlokal utökades uppdraget till att även se till positiva synergieffekter av investering i kultur samt kopplas till centrumutveckling och tillväxtplan. Slutrapporten innehåller olika tänkbara alternativ för placering av en konsertlokal. Volymstudien innehöll en översiktlig uppskattning av byggvolym och kostnadsbedömning, vilket har legat till grund för utredning av tänkbara lokaliseringsalternativ. Östersunds bibliotek, Gustav III:s torg (Busstorget), Kyrkparken, baksidan av Lernia, har utretts som möjliga alternativ för lokalisering av en konsertlokal. Storsjö Strand och Campusområdet har också utretts men inte getts lika hög prioritering enligt beslut från projektets ledningsgrupp.

Enligt projektdirektivet ska slutrapporten vara ett beslutsunderlag till kommunfullmäktiges ställningstagande om budgetdirektivet i februari 2014.

Innehållsförteckning

1. Bakgrund	4
1.1 Projektorganisation	5
2. Storsjöteatern	6
2.1 Åtgärdsförslag	6
2.2 Utvecklingsförslag	7
2.3 Kostnadsbedömning åtgärdsförslag	8
2.4 Kostnadsbedömning utvecklingsförslag	8
2.5 Allmänt underhåll och investering i teknisk utrustning	8
3. Konsertlokal för akustisk musik	10
3.1 Central placering	10
3.2 Kostnadsbedömning	10
3.3 Lokaliseringsalternativ	11
4. Slutsatser/rekommendationer	14
5. Bilagor	
Bilaga 1 <i>Arkitektskisser Storsjöteatern</i> (bilaga bifogas som PDF)	
Bilaga 2 <i>Centrumkarta</i>	

1. Bakgrund

Ett rikt och spännande kulturliv är en faktor som på senare år har lyfts fram som städers viktigaste konkurrensfördelar. Kultur föder mer kultur. Med större utbud och fler skapande individer i befolkningen så ökar en stads möjlighet att växa och locka till sig kreativa och kunskapsintensiva människor, och i deras spår följer investeringar och nya företag¹.

I Östersund har vi inte ett samlat kulturhus men flera olika byggnader som kompletterar varandra. En del fastigheter äger kommunen medan andra ägs av privata aktörer. Dessa lokaler är också viktiga i Östersunds möjlighet att erbjuda förutsättningar för ett rikt kulturliv. I kommunens plan för Centrumutveckling från 2012 konstateras att kultur har en viktig roll i att skapa händelser som drar folk till centrum, både dagtid och kvällstid, vilket är utvecklande för handel och restaurangnäring.

Kommunstyrelsen antog den 23 september 2013, förstudiens delrapport. I och med att delrapporten godkändes fattades även nya beslut om utredningens fortsatta inriktning och denna slutrapports innehåll:

- Uppdraget att utreda förutsättningar för ett nytt samlat kulturhus omfattas inte längre av förstudien.
- I det fortsatta utredningsuppdraget ingår en fördjupad utredning av Storsjöteatern, samt lokalisering av konsertlokal för akustisk musik med placering i Östersunds centrum.
- Fortsatt utredning ska ta hänsyn till de positiva synergieffekter som investering i kultur ger, och kopplas till Centrumutvecklingsplan och Tillväxtplan.

Kommunstyrelsen beslut innebär att förutsättningarna för att bygga ett nytt samlat kulturhus inte ska utredas. Istället har utredningsuppdraget omfattat att hitta lösningar för de konsumtionslokaler som saknas idag. Slutrapporten har fokuserat på att utreda Storsjöteaterns utveckling och placering av en framtida konsertlokal ur perspektivet att investeringar i kulturlokaler ska ge förutsättningar för mer liv och rörelse kring torget och centrum i helhet.

Enligt projektdirektivet ska slutrapporten vara ett beslutsunderlag till kommunfullmäktige. Rapporten överlämnas för politiskt ställningstagande i budgetdirektiven 2015 - 2017.

¹ Rapport: *Kulturen och staden*, Fastighetsägarna, 2013

1.1 Projektorganisation

Ledningsgrupp

Finansutskottet

Kultur och fritidsnämndens presidium

Styrgrupp

Kommundirektör, Bengt Marsh

Bert-Olof Åkerström, VD Rådhus AB

Örjan Jervidal, förvaltningschef teknisk förvaltning

Johan Palm, kultur- och fritidsnämndens kansli

Projektgrupp

Bengt Gryckdal projektledare

Theresia Grön, projektsekreterare

2 Storsjöteatern

Efter ombyggnad/anpassning anses Storsjöteatern ha förutsättningar att tillgodose behov för dans och fullskaliga operauppsättningar. Storsjöteatern är intressant i och med dess centrala läge. En utveckling av Storsjöteatern skulle kunna möjliggöra mer liv och rörelse kring torget och centrum i helhet.

På uppdrag av projektledare Bengt Gryckdal har arkitekt Åke Månsson från Månsson & Hansson gått igenom Storsjöteaterns behov och förutsättningar. Utöver uppdraget att hitta lösningar kring problematiken med förrådsutrymmen och andra behov som togs upp i delrapporten, så har arkitekten också haft i uppdrag att se över ytterligare utvecklingsmöjligheter för Storsjöteatern. Detta har resulterat i ett åtgärdsförslag och två utvecklingsförslag.

2.1 Åtgärdsförslag

I delrapporten låg fokus på *vad* som behövde åtgärdas för att konstformerna dans och opera skulle kunna utvecklas på Storsjöteatern. I denna slutrapport läggs fokus på *hur* detta kan genomföras. I arbetet med utvecklingen av Storsjöteatern har projektgruppen också pekat på ett antal möjligheter att genom ombyggnation utveckla fastigheten. Se bilaga 1 *Arkitektskisser Storsjöteatern*.

Åtgärdsförslag

För att lösa behovet för dans och opera lämnas följande förslag:

- Utbyggnad av förråd mot Storgatan
- Ombyggnation av nödutgång/trapp
- Modernisering av föråldrad teknik
- Inköp av mobilt dansgolv

Förråd mot Storgatan byggs i anslutning till scenen i teatersalongen. Utredningen anser att detta är den åtgärd som måste vidtas för att lösa problemet att scenytan är för liten. I samband med denna åtgärd byggs nuvarande trappa och nödutgång om, så att scenen kan nyttjas maximalt.

Fastigheten har behov av modernisering när det gäller den tekniska utrustningen, vilket också hänger samman med behovet att frigöra ytor för att kunna skapa en större scenyta i teatersalongen. Åtgärdsförslaget innebär att teknik flyttas eller byts ut till modernare teknik som inte tar lika mycket plats. Om exempelvis nuvarande råsystem² automatiseras frigörs både scenutrymme och personalresurser. Föråldrad teknisk utrustning innebär även arbetsmiljöproblem för personal på Storsjöteatern.

² Ett råsystem är stänger som går parallellt med scenöppningen och som går att hissa upp och ner. På stängerna hängs exempelvis kulisser och belysning.

Scengolvet behöver anpassas för att uppfylla dagens krav för dans. För att kunna kombinera teatergolv med dansgolv kan ett så kallat mobilt dansgolv med tillhörande dansmatta lösa problemet. Nuvarande golv innebär även ett allvarligt arbetsmiljöproblem för utövare av dans på Storsjöteatern.

Som en del av scenen finns också ett orkesterdike. Orkesterdiket anses vara för litet och har dålig akustik för att nyttjas vid operauppsättningar. Vid kontakt med Norrlandsoperan angavs att ett orkesterdike är en förutsättning för deras operauppsättningar. Men på grund av problemets komplexitet och tidsbrist har projektgruppen inte tagit fram åtgärdsförslag eller tillhörande kostnadsbedömning gällande orkesterdiket.

2.2 Utvecklingsförslag

I uppdraget har också ingått att ta hänsyn till de positiva synergieffekter som investering i kultur ger, kopplas till Centrumutvecklingsplan och Tillväxtplan. Av denna anledning lämnas två förslag som syftar till att utveckla Storsjöteatern som mötesplats, samt att skapa mer liv och rörelse i centrum runt Stortorget. Utvecklingsförslagen nedan är fristående från varandra.

Utvecklingsförslag 1

Nuvarande Café anses vara för trångt och inte tillräckligt funktionellt. Utvecklingsförslaget innebär att cafeteriadelen byggs om för att skapa en bättre kontakt med Stortorget.

Enligt arkitektförslaget byggs caféet om så att den tillämpliga ytan blir större för gästerna, tanken är att genom denna åtgärd bygga ut caféet närmare fönsterpartierna mot torget så att förbipasserande ser att det är liv och rörelse inne på Storsjöteatern dagligdags. Genom åtgärden antas förbipasserande i större utsträckning lockas in att ta en fika. Genom detta anses flödet av människor mellan torg och Storsjöteatern öka.

En annan förbättringsåtgärd för funktionaliteten kan vara att bygga en mathiss mellan caféplanet och köket våningen under, för att bättre nyttja den investering i det restaurangkök som gjordes för ett antal år sedan.

Utvecklingsförslag 2

Utvecklingsförslag 2 innebär att nuvarande entré mot torget helt byggs om. Detta alternativ skulle märkbart förbättra tillgängligheten och skapa en ännu bättre huvudentré till Storsjöteatern. Denna utbyggnad omfattar även ny hiss och trappa till plan 1. En möjlighet om den nya entrén byggs om är att flytta upp garderob, toaletter och biljettförsäljning till den nya entrén från Stortorget. I och med detta frigörs ytor i nuvarande nedre entré.

Förslaget innebär en utbyggnad mot Stortorget. Vilket kan påverka den övre serveringsplatån på torget. Kostnaden för anpassning av torget är inte redovisad.

Övriga rekommendationer

Förstudien har visat att det finns ett behov av utveckling av loger. I bottenplanet föreslås därför att Thomésalen behålls för eventuell utbyggnad av loger eller andra funktioner.

Fredsalen med tillhörande bi-utrymmen rekommenderas att behållas i kommunal ägo tills vidare.

Studioscenen som idag är en redan väl använd scen i Östersunds kulturliv, rekommenderas bli kvar. Även denna scen kräver investering i teknisk utrustning.

2.3 Kostnadsbedömning åtgärdsförslag

Kostnadsbedömningen nedan ska ses som ett underlag för en trolig investeringsnivå för åtgärdsförslaget. Index ingår inte i kostnadsbedömningen, kostnadsläget gäller för år 2013.

Kostnadsbedömning åtgärdsförslag

Förråd i anslutning till scenen (mot Storgatan)	ca 3.9 mkr
Mobilt dansgolv, inklusive dansmatta (150 m ² golv)	ca 120 000 kr
Modernisering av teknik*	ca 10 -11 000 000 mkr
Totalt	ca 15 mkr

*Observera att kostnaden i åtgärdsförslaget inte omfattar all föråldrad teknisk utrustning. 10-11 miljoner är en miniminivå och omfattar endast de större och mera skyndsamma åtgärderna för modernisering av teknik, exempelvis råsysteem, ljusstyrning.

2.4 Kostnadsbedömning utvecklingsförslag

Kostnadsbedömningarna nedan indikerar en trolig investeringsnivå för utvecklingsförslag 1 och 2. Index inte ingår i kostnadsbedömningarna. Kostnadsläget för bedömningarna är för år 2013. Observera att utvecklingsförslagen kan genomföras var för sig eller samtidigt.

Utvecklingsförslag 1

Ombyggnad av cafeteria **ca 8.7 mkr**

Utvecklingsförslag 2*

Ombyggnad entré mot torget **ca 18.6 mkr**

* Kostnader för eventuell ombyggnad av serveringsplåtå på torget är inte kostnadsbedömd.

2.3 Allmänt underhåll och investering i teknisk utrustning

Förutom åtgärdsförslaget som redovisats under 2.1 har teatern också behov av underhåll. Underhållet hänger samman med vilka övriga investeringar som planeras för Storsjöteatern. Med anledning av detta kan inte en kostnad för underhållsbehovet anges.

När det gäller teknisk utrustning är behoven stora och i vissa fall är behoven av nyinvestering akut. Kostnaden för att kunna genomföra åtgärdsförslaget under punkt 2.1. ligger investeringsnivån på cirka 10 -11 miljoner kronor. Detta löser endast de akuta problemen kring arbetsmiljö och scenyta.

Kostnader kopplade till övrigt utbyte av föråldrad teknisk utrustning har inte prioriterats i slutrapporten. Men projektgruppen kan ändå konstatera befintlig utrustning måste bytas ut. Värt att notera är att dessa åtgärder kommer att resultera i besparing av energi.

3. Konsertlokal för akustisk musik

Uppdraget från kommunstyrelsen var att se över lokalisering av konsertlokal för akustisk musik med placering i Östersunds centrum. Som en del i den tidigare delrapporten genomfördes en volymstudie för akustisk musik³ i ny fastighet. I delrapporten var placeringen av en eventuell ny byggnad inte prioriterat, istället fokuserades på att ta fram kostnader enbart för "lådan". I denna del av utredningen (slutrapporten) diskuteras tänkbara lokaliseringalternativ för en framtida konsertlokal.

3.1 Central placering

Då uppdraget har varit att utreda en framtida konsertlokal med placering i Östersunds centrum är det angeläget att definiera vad som menas med centrum. I denna förstudie har centrum avgränsats enligt samma definition som använts för centrumutvecklingsarbetet och framtagande av centrumutvecklingsplanen. Se bilaga 2 *karta avgränsning centrum*. Definitionen ligger väl i linje med den tidigare rapporten "Kartläggning och utredning av kulturens behov av lokaler" som beslutades i kommunstyrelsen 27 november 2012: "Den allra tydligaste visionen kring ett framtida kulturhus är att det verkligen är centralt". En konserthall kan däremot inte likställas med ett kulturhus och alla verksamheter som ett kulturhus skulle innehålla. En konsertlokal har inte lika besöksintensiv verksamhet som exempelvis ett bibliotek, därför är det viktigt att se över möjligheter kring samlokalisering med andra verksamheter.

3.2 Kostnadsbedömning

Investering

I delrapporten gjordes en översiktlig kostnadsberäkning i volymstudien. Kostnaden för en konsertlokal i ny byggnad beräknades enligt delrapporten hamna inom ett kostnadsspann mellan 65 – 80 miljoner kronor. Denna kostnad är indexerad fram till år 2016.

Driftskostnader fastighet

Ungefärlig driftkostnad beräknades i delrapporten till cirka 700.000-800.000 kronor/år. I detta ingår fastighetsel, uppvärmning, underhåll och drift av fastighetstekniska system.

Verksamhetskostnader

Baserat på att konsertlokalen har 4 antal tjänster är en grov uppskattning att verksamhetskostnaderna uppgår till cirka 2. 740. 000 kronor/år. Antalet tjänster som behövs beror däremot på vilka verksamheter som kan komma att ingå i fastigheten kopplat till eventuell samlokalisering, kan antalet tjänster komma att öka eller minska.

³ Till akustisk musik hör icke högtalarförstärkt musik som exempelvis symfoniorkester, kammarorkester, storband, folkmusik, körsång, kammarmusik eller pianokonsorter

Kostnaderna baseras på 4 tjänster (en driftansvarig, två tekniker, en marknadsförare/administratör), samt på kostnader för marknadsföring av konserthall, hemsida, sociala medier, pressbearbetning, resor, möten, med mera.

3.3 Lokaliseringsalternativ

Ledningsgruppen har pekat ut fyra lokaliseringalternativ som intressanta för en framtida konsertlokal: Östersunds bibliotek, Gustav III:s torg (Busstorget), Kyrkparken, samt baksidan av Lernia. Utöver dessa fyra pekas Storsjö Strand och Campusområdet ut som möjliga lokaliseringalternativ. De sistnämnda alternativen är däremot inte prioriterade av ledningsgruppens majoritet i nuläget med hänvisning till att Storsjö Strand och campusområdet anses ha liten inverkan på centrumutveckling. Projektgruppen har därför ställt de olika lokaliseringalternativen ovan mot olika aspekter som väger för eller emot de olika alternativen. Lokaliseringalternativen har bedömts utifrån fyra aspekter:

- Allmänna kommunikationer
- Effekt på centrumutveckling
- Utvecklingsmöjligheter
- Konsekvenser av lokaliseringalternativen

Allmänna kommunikationer

En konsertlokal behöver vara tillgänglig genom närhet till goda allmänna kommunikationer. Det är också viktigt ur tillgänglighetssynpunkt att besökare kan anlända och resa ifrån lokalen via exempelvis taxi, färdtjänst eller liknande på ett smidigt och enkelt vis. Det bör också finnas goda parkeringsmöjligheter i anslutning till eller inom gångavstånd till konsertlokalen. Logistik för in/utlastning för tunga fordon som exempelvis lastbilar och turnébussar måste beaktas.

Bedömning

Östersunds bibliotek, Gustav III:s torg, Kyrkparken bedöms ha mycket god tillgänglighet kopplat till befintlig busstrafik. Lernia har i dagsläget något sämre förutsättningar då resenärer i måste gå en viss sträcka för att komma till konsertlokalen efter avstigning av buss.

Om man med parkeringsmöjligheter menar parkering inom gångavstånd inom centrum anses Östersunds bibliotek, Gustav III:s torg, Kyrkparken ha goda parkeringsmöjligheter. Enligt uppgift från Trafik och Park finns i dag cirka 2 200 parkeringsplatser inom en radie på 300 meter ifrån centrum. Parkeringsbeläggningen anges vara cirka 70 %. Det är rimligt att anta att merparten av större föreställningar hålls på kvällstid då parkeringsmöjligheterna i centrum anses vara mycket goda.

Goda parkeringsmöjligheter kan också skapas i direkt anslutning till olika fastigheter, det är främst Storsjö Strandalternativet, Campusalternativet och busstorget som anses ha mycket goda möjligheter till direktanslutna parkeringsmöjligheter. Lernia fastigheten, Biblioteket och

Kyrkparken bedöms ha mindre bra förutsättningar, men parkeringsmöjligheterna kan förbättras om konsertlokalen byggs med parkeringsplan i fastigheten.

Förutsättning för god logistik vad gäller in och utlastning är svåra att bedöma i dagsläget eftersom en god in och urlastning är en viktig planeringsfråga att ta hänsyn till när lokalisering för konsertlokalen är utsedd.

Centrumutveckling

Satsningar på kultur och sociala mötesplatser lyfts i flera undersökningar fram som framgångsfaktor för att utveckla ett levande centrum⁴. Det geografiska läget och den fysiska placeringen i staden eller på orten är av stor vikt. De orter som exempelvis byggt eller bygger kulturhus har uppgett att naturliga flöden av människor ansetts som viktigt. Inte sällan är nya kulturhus belägna mitt i centrum, vid handlegator, centrala torg eller intill knutpunkter med allmänna kommunikationer⁵. Enligt kommunstyrelsens beslut ska slutrapporten ta hänsyn till de positiva synergieffekter som investering i kultur ger, och kopplas till Centrumutvecklingsplan och Tillväxtplan.

Bedömning

Att placera en konsertlokal i Kyrkparken, eller på Gustav III:s torg anses ha störst påverkan på centrumutveckling. Kyrkparken har fördelen att en konsertlokal (beroende på innehåll) kan leda till mer flöden och rörelse i centrums norra delar. En konsertlokal i kyrkparken skulle sannolikt också bidra till förädling av nuvarande park. Dessutom kan placeringen ge synergieffekter med Tingshuset, närhet till Storsjöteatern och kulturverksamheten där vilket skulle kunna innebära att ett kluster med liknande verksamheter skapas.

En placering på Gustav III:s torg bedöms ge goda förutsättningar att utveckla centrum. Här finns närhet till de större gallerierna och annan kommersiell verksamhet. Gustav III:s torg/ Busstorget är för övrigt utpekade som en åtgärd i kommunens centrumutvecklingsplan: *Busstorget behöver bli tryggare och trevligare då det upplevs som stökigt och otryggt idag.*

Bibliotekstomten anses ha inverkan på centrumutveckling, men Rådhusgatan utgör idag en viss barriär för naturliga flöden. Biblioteksverksamhet i sig är däremot en verksamhet som attraherar många besökare vilket skulle ha positiv inverkan på konsertlokalen om biblioteket läggs samman med konsertlokalen.

Övriga lokaliseringalternativ Storsjö Strand och Campusområdet bedöms ha liten eller ingen inverkan på centrums utveckling.

Utvecklingsmöjligheter

Behoven för en konserthall kan komma att ändras i framtiden. Därför är det viktigt att väga in de olika lokaliseringalternativens utvecklingspotential. Med detta menas fastighetens potential att kunna byggas ut, expandera på längre sikt, flexibilitet när det gäller byggbar yta,

⁴ Omvärldsanalys 2013-09-26, Underlag till Östersunds kommuns Tillväxtplan

⁵ Rapport: *Kartläggning och utredning av kulturens behov av lokaler*, kommunstyrelsen 27 november 2012

och så vidare. Arkitekt Bengt Aili som bland annat ansvarat för arbetet med kulturens hus i Luleå, har bland annat uppgett vikten av att bygga för att förbereda för en expanderande verksamhet. En bedömning av fastigheters olika utvecklingspotential på lång sikt kan vara komplicerad eftersom det är svårt att förutspå ändrade konsumtionsmönster, samhällsförändringar, förändringar i stadsbilden och annat som kan påverka eventuella framtida behov för en konsertlokal.

Bedömning

Gustav III:s torg och Storsjö Strand bedöms ha mycket goda utvecklingsmöjligheter med hänvisning till stora disponibla ytor/mark. Dessa lokaliseringalternativ beräknas ha utrymme för framtida expanderande verksamhet, utökade parkeringsmöjligheter och annat som kan kräva större ytor. Östersunds bibliotek och Lernia bedöms ur dessa aspekter ha medelgod till begränsad utvecklingspotential. Kyrkparken anses ha mycket låg utvecklingsmöjlighet eftersom den disponibla ytan är mycket begränsad.

Konsekvenser av lokaliseringalternativen

Projektgruppen har inte gjort några kostnadsbedömningar som berör kostnader som kan uppstå i samband med exempelvis ändring av infrastruktur, inköp av mark, flytt av befintlig verksamhet. När beslut tagits om vart konsertlokalen ska placeras så måste även dessa kostnader finansieras. Projektgruppen vill ändå resonera kring ett par uppenbara konsekvenser kopplade till lokaliseringalternativen.

Bedömning

Om Gustav III:s torg tas i anspråk för en konsertlokal blir en direkt konsekvens att nuvarande busstorg måste flyttas. Åtgärden kan innebära omfattande kostnader. Gustav III:s torg är däremot redan utpekade i nuvarande plan för centrumutveckling, som en av 50 åtgärder som måste åtgärdas för att utveckla centrum. Att lägga en konsertlokal på nuvarande Gustav III:s torg kan därför medföra att platsen utvecklas till en tryggare och trevligare plats i enighet med centrumutvecklingsplanen.

Biblioteksfastigheten har omfattande underhållsbehov som behöver åtgärdas. Kostnaderna för detta blir sannolikt mycket omfattande. Det finns verksamhetsmässiga vinster att samordna biblioteket och konsertlokalen. Positivt är också att biblioteket har många besökare (250.000 - 270.000 besök/år) vilket innebär ett fler besökare till konsertlokalen. Att placera en konserthall på, vid eller intill biblioteket behöver nödvändigtvis inte innebära att investeringskostnaderna för en konsertlokal minskar.

En konsertlokal i Kyrkparken kan få konsekvenser för kyrkans verksamhet. Dessutom tas en central parkyta i anspråk. Östersund har inte många grönytor i centrala centrum. Att bygga i Kyrkparken kan innebära att delar av ett grönområde byggs bort.

Lernia och campusområdet har framförallt konsekvenser kopplat till kostnader för köp av mark, eftersom kommunen inte äger marken.

En lokalisering av konsertlokal på Storsjö Strand innebär att ytan för försäljning av byggrätter minskar, vilket innebär ett inkomstbortfall för kommunen.

4. Slutsatser

Denna slutrapport är ett beslutsunderlag till kommunfullmäktiges ställningstagande om vilka alternativ som eventuellt ska genomföras, och i så fall när. Slutrapporten innehåller därför inga förslag om nya projektdirektiv, däremot har ett antal slutsatser dragits. Rapporten överlämnas för politiskt ställningstagande för att preciseras i budgetdirektiven 2015 - 2017.

Storsjöteatern

För att uppfylla det grundläggande behovet för dans och opera är åtgärdsförslaget som beskrivs under avsnitt 2.1 nödvändigt att genomföra. Budgetberedningen bör därför ta hänsyn till den kostnad som redovisats för åtgärdsförslaget. Som en del av utredningen av Storsjöteatern, har uppdraget också varit att ta hänsyn till de positiva synergieffekter som investering i kultur ger, kopplat till Centrumutvecklings- och Tillväxtplanen. Utvecklingsförslag 1 och 2 anser projektgruppen bidrar till att utveckla Storsjöteatern som mötesplats, samt att skapa mer liv och rörelse i centrum runt Stortorget.

Konsertlokal

I utredningsuppdraget har också ingått att se över lokalisering av en konsertlokal för akustisk musik med placering i Östersunds centrum. I Förstudien finns ett antal utpekade lokaliseringalternativ som bedömts utifrån faktorerna:

- Allmänna kommunikationer
- Effekt på centrumutveckling
- Utvecklingspotential
- Konsekvenser av lokaliseringalternativen

Utredningen har kunnat visa på ett antal olika för och nackdelar med de olika lokaliseringalternativen. Detta bör utgöra en grund för fortsatta diskussioner kring placering av en konsertlokal.

Efter det fullmäktige preciserat om vilka alternativ som eventuellt ska realiseras och vilken tidplan som ska gälla, behöver ett fördjupat projekteringsarbete genomföras för att ge säkrare kalkyler för slutligt ställningstagande.

I ett sådant fortsatt arbete bör bland annat ingå utarbetande av lokalprogram. Arbetet genomförs med fördel på samma sätt som utvecklingen av Östersund arena det vill säga i en dialog med berörda intressegrupper. Det är en fördel om fullmäktige i sina budgetdirektiv ger kommunstyrelsen instruktioner om förutsättningarna för ett fortsatt utredningsarbete.

Bilaga: 2 Centrumkarta



Kartbilaga till projektdirektiv
Avgränsning av Östersunds centrum